



## listing



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 1,152,423.19

### Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Primorsko-Goranska Zupanija
Город:	Крк
Добавлено:	03.04.2026
Описание:	

Мы рады представить замечательную виллу с бассейном всего в 2 км от моря на острове Крк (половина острова)! В этом бизнес-плане ниже анализируется приобретение новостройки (2024) дизайнерской виллы в элитном регионе Шотовенто на острове Крк . В 2026 году рынок недвижимости Шотовенто признан "Беверли-Хиллз Крка", ценным за свою зелень, защиту от ветра и высококачественную приватность. По цене готового актива, эта недвижимость площадью 180 м<sup>2</sup> представляет собой низкорисковый вход в самый стабильный микро-рынок на северном Адриатике. 1. Исполнительное резюме Класс актива: Роскошная отдельная вилла с бассейном Микро-локация: Жгальчи, Шотовенто, остров Крк (2000 м от побережья) Основные факторы ценности: Новое строительство 2024 года, 4 спальни с ванными комнатами, современный открытый дизайн и стандарты NZEB (здание с почти нулевым потреблением энергии). Эта недвижимость классифицируется как "Недвижимость для инвестиций в высоком классе Кварнера". В 2026 году спрос на виллы для "работы и отдыха" — объекты, предлагающие высокоскоростное подключение и средиземноморский образ жизни — находится на рекордном уровне. Находясь всего в 15 минутах от аэропорта Риека (RJK) и моста Крк , эта вилла захватывает прибыльный рынок "драйв до" из Мюнхена, Вены и Милана. 2. Архитектурные особенности и удобства Недвижимость имеет сложную планировку площадью 180 м<sup>2</sup>, оптимизированную для максимальной вместимости и комфорта гостей: Первый этаж: Беспроводной "внутренний-наружный" жилой опыт с высококачественной индивидуальной кухней, кладовой и гостевым номером с частным доступом к террасе. Второй этаж: Три просторные мастер-апартаменты, каждая с собственной ванной комнатой и прямым доступом к панорамному балкону площадью 40 м<sup>2</sup>. Уличная жизнь: Участок площадью 500 м<sup>2</sup> с подогреваемым бассейном, профессиональной зоной



для загара, зоной для барбекю из камня и 4 выделенными парковочными местами. Вилла продается полностью меблированной с индивидуальной, высококачественной мебелью, что означает, что она может перейти от приобретения к генерации дохода менее чем за 30 дней. 3. Оптимизированный прогноз инвестиций (2026–2028) Поскольку вилла построена в 2024 году, нет строительных рисков или задержек с разрешениями. Капитал немедленно вкладывается в актив, приносящий доход. Начальные капитальные затраты: Ориентировочная цена покупки: €780,000 (На основе текущих рыночных ориентиров Шотовенто). Транзакционные расходы (7%): (Налог на передачу, агентские сборы, юридические/нотариальные) = €54,600. Стратегические улучшения (2026): Установка высокомогущей солнечной батареи и станции зарядки для электромобилей для соответствия стандартам "Зеленой роскоши" 2026 года = €15,000. ОБЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ (CAPEX): €849,600. 4. Оптимистичный прогноз доходов (Модель "высокой доходности") Остров Крк сохраняет самые высокие коэффициенты заполняемости в Хорватии благодаря своей доступности. Под профессиональным управлением, вилла с 4 спальнями в Шотовенто показывает следующие результаты: Пиковый сезон (12 недель): €750/ночь в среднем = €63,000. Переходный сезон (10 недель): €350/ночь в среднем = €24,500. Специальные зимние/оздоровительные (4 недели): Рождественские/новогодние и оливковые сборы = €8,000. ВАЛОВОЙ ГОДОВОЙ ДОХОД: €95,500. Операционные расходы (OpEx): Управление и обслуживание (18%): (Включает уборку, уход за бассейном и сборы за бронирование) = €17,190. Коммунальные услуги и налоги: (Низкие из-за утепления и солнечных улучшений 2024 года) = €4,000. ЧИСТЫЙ ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД (NOI): €...

## Общие

Спальни:	4
Ванные комнаты:	4
Готовые кв.м.:	180 кв м
Площадь участка:	500 кв м

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T3374/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3374/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: re-u-46467

